



CARTÓRIO
F R O T A

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CAMOS BELOS MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTOS, TABELIONATO, 2º DE NOTAS,
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS e REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO FROTA - CARTÓRIOFROTA@HOTMAIL.COM -
CNPJ/MF Nº 09.360.282/0001-02.
RUA CIRIACO ANTONIO CARDOSO, QD. D, LT. 08, CENTRO - FONE:0XX62 3451 3434 - CEP/73840-000

ANTONIO SILVINIO F. DA FROTA
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Antônio Silvinio Ferreira da Frota
Oficial do Registro
de Imóveis de Campos Belos Município
do
Estado de Goiás, na forma da Lei,
etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 5.185, CNM nº 026591.2.0005185-37, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **Lote de terreno urbano de nº 13-A, situado na Quadra 02, Rua Belita Santos Almeida, Zona D, Setor Bom Retiro, com a área de 195,00m² (195,00m²),** sendo: pela Rua Belita Santos Almeida: 2,75m., de frente; pela linha de fundo, dividindo com o lote nº 18: 11,75m., pelo lado direito, dividindo com os lotes nºs 13 e 14: 17,50 e 12,50m., e pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 12: 30,00 metros, nesta cidade de Campos Belos-GO. **Proprietária: Prefeitura Municipal de Campos Belos-GO.,** CNPJ sob o nº 01.126.143/0001-07. **Registro Anterior: R-2-500,** deste Cartório. Nos termos da escritura de compra e venda, datada de 25 de junho de 1993, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, livro nº 50, fls. 107 a 108vº; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela **Prefeitura Municipal de Campos Belos-GO.,** acima qualificada, por compra feita a Mário Silveira, CIRG. nº 1.164.521-SSP-MG., e CIC. nº 015.060.802-20 e sua mulher Zeny Borges Silveira, CIRG. nº M-1.163.598-SSP-MG., brasileiros, casados, fazendeiro e do lar, residentes e domiciliados na Av. Contorno, nº 1.052, Centro, em Anápolis-GO., sem condições. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 06 de maio de 2016. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o escrevi.

R-1-5.185- Nos termos do Título Definitivo de Domínio de Terrenos, datado de 14 de abril de 2016, expedido pela Prefeitura Municipal local, livro nº 11, fls. 112; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Joelino Nunes dos Santos,** portador do CPF. nº 043.009.031-58, brasileiro, solteiro, pintor, residente e domiciliado nesta cidade; por compra feita a Prefeitura Municipal de Campos Belos-GO., neste ato representada por seu atual prefeito o sr. Aurolino José dos Santos Ninha, sem valor declarado, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 06 de maio de 2016. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o escrevi.

AV-2-5.185- Procede-se a esta averbação nos termos do Termo de Habite-

Documento assinado digitalmente.

Data: 24/08/2023

Página: 1 de 6



CARTÓRIO
F R O T A

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CAMOS BELOS MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTOS, TABELIONATO, 2º DE NOTAS,
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS e REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO FROTA - CARTÓRIOFROTA@HOTMAIL.COM -
CNPJ/MF Nº 09.360.282/0001-02.
RUA CIRIACO ANTONIO CARDOSO, QD. D, LT. 08, CENTRO - FONE:0XX62 3451 3434 - CEP/73840-000

ANTONIO SILVINIO F. DA FROTA
Oficial Registrador

se, datado de 28 de abril de 2016, expedido pela Prefeitura Municipal local, devidamente assinado pelo Diretor de Assuntos Fundiários - Valmir Santos de Almeida, de acordo com o laudo técnico de vistoria efetuado no imóvel em apreço, constatou-se o seguinte: Uma casa residencial construída em alvenaria; telhado em estrutura de madeira; coberto com telha plan; instalação elétrica embutida; instalação hidrosanitária completa; paredes rebocadas e revestidas em massa e pintadas com tinta a base de PVA; esquadrias em estrutura metálicas; piso totalmente em cerâmica; totalmente forrada em PVC; contendo: (01) uma sala; (01) uma cozinha; (02) dois quartos; (01) um banheiro social; (01) uma área de serviço, perfazendo uma área edificada de 68,59m² (sessenta e oito metros e cinquenta e nove centímetros quadrados). A avaliação deste imóvel é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 06 de maio de 2016. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o escrevi.

R-3-5.185- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH - Contrato nº 8.4444.1333066-5, por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, mediante condições seguintes: feito aos 21 de outubro de 2016, **tendo como Vendedor: Joelino Nunes dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascido em 02/06/1988, pintor de parede, portador da Carteira de Identidade nº 3861839, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF., em 24/08/2016 e do CPF. nº 043.009.031-58, solteiro, residente e domiciliado à Rua Augusto de Abreu Caldeira, Qd. D-08, Lt. 07, Setor Buritis, nesta cidade de Campos Belos-Go; **e de outro lado como Comprador e Devedor Fiduciante: Valdeni Mamedio da Silva**, nacionalidade brasileira, nascido em 02/06/1972, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador da CNH nº 00755194337, expedida por Detran-GO., em 16/07/2015 e do CPF. nº 901.315.251-15, solteiro, residente e domiciliado à Rua 03, Qd. B, Lt. 04, s/nº, Setor Industrial, nesta cidade de Campos Belos-GO; e **como Credor Fiduciária: Caixa Econômica Federal**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lts. 3/4, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Edwander Potiguara da Silva, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 25/12/1972, economiário, portador da carteira de identidade nº 1.900.040, expedida por SSP-GO., em 22/08/1996 e do CPF. nº 533.637.521-72, conforme instrumento lavrado às fls. 115/116, do livro

Documento assinado digitalmente.

Data: 24/08/2023

Página: 2 de 6



CARTÓRIO
F R O T A

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CAMOS BELOS MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTOS, TABELIONATO, 2º DE NOTAS,
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS e REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO FROTA - CARTÓRIOFROTA@HOTMAIL.COM -
CNPJ/MF Nº 09.360.282/0001-02.
RUA CIRIACO ANTONIO CARDOSO, QD. D, LT. 08, CENTRO - FONE:0XX62 3451 3434 - CEP/73840-000

ANTONIO SILVINIO F. DA FROTA
Oficial Registrador

3.121-P, 09/02/2015, no 2º Ofício de Nota e Protestos, de Brasília, Distrito Federal/DF., e Substabelecimento lavrado às fls. 120/121, do livro 00094-S, do Cartório Francisco Taveira, 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO., em 03/05/2016, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 3725 Noroeste-GO. Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial: Origem de Recursos: FGTS/UNIAO. Sistema de Amortização: SAC. Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 80.100,00. Desconto concedido pelo FGTS/UNIAO (complemento): R\$ 666,00. Recursos Próprios: R\$ 8.234,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 80.100,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 89.000,00. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % ao ano. Sem Desconto: Nominal: 8.16. Com Desconto: 6.00. Redutor 0,5% FGTS: 5.50. Efetiva: 8.4722. Com Desconto: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: 5.5408. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.0000% ao ano. Efetiva: 6.1677% ao ano. Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 622,99. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 26,53. Total: R\$ 649,52. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/11/2016. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIAO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração: R\$ 2.138,86. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.861,14. Data do Habite-se: 28/04/2016. Composição de Renda: Composição de Renda Inicial do Devedor Para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: Valdeni Mamedio da Silva. Comprovada: R\$ 2.397,50. Não Comprovada: R\$ 0,00. Para Cobertura Securitária: Devedor: Valdeni Mamedio da Silva. Percentual: 100,00. **Descrição do Imóvel Objeto Deste Contrato:** Lote de terreno urbano de nº 13-A, situado na Quadra 02, Rua Belita Santos Almeida, Zona D, Setor Bom Retiro, com a área de 195,00m² (195,00m²), sendo: pela Rua Belita Santos Almeida: 2,75m., de frente; pela linha de fundo, dividindo com o lote nº 18: 11,75m., pelo lado direito, dividindo com os lotes nºs 13 e 14: 17,50 e 12,50m., e pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 12: 30,00 metros, contendo sobre o referido lote uma casa residencial construída em alvenaria; telhado em estrutura de madeira; coberto com telha plan; instalação elétrica embutida; instalação hidrosanitária completa; paredes rebocadas e revestidas em massa e pintadas com tinta a base de PVA; esquadrias em estrutura metálicas; piso totalmente em cerâmica; totalmente forrada em PVC; contendo: (01) uma sala; (01) uma cozinha; (02) dois quartos; (01) um banheiro social; (01) uma área de serviço, perfazendo uma área edificada de 68,59m² (sessenta e oito metros e cinquenta e nove

Documento assinado digitalmente.

Data: 24/08/2023

Página: 3 de 6



CARTÓRIO
F R O T A

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CAMOS BELOS MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTOS, TABELIONATO, 2º DE NOTAS,
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS e REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO FROTA - CARTÓRIOFROTA@HOTMAIL.COM -
CNPJ/MF Nº 09.360.282/0001-02.
RUA CIRIACO ANTONIO CARDOSO, QD. D, LT. 08, CENTRO - FONE:0XX62 3451 3434 - CEP/73840-000

ANTONIO SILVINIO F. DA FROTA
Oficial Registrador

centímetros quadrados). A avaliação deste imóvel é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), nesta cidade de Campos Belos-GO. Elementos Identificadores do Débito Originário (Interveniente Quitante): Não se Aplica. Venda, Compra e Financiamento - O Vendedor declara-se proprietário e possuidor do imóvel descrito na letra D, livre de ônus, exceto se identificado na letra "E" e o vende pelo preço constante da letra B4. Satisfeita a venda, o Vendedor dá ao Devedor plena e irrevogável quitação e, transmite ao Devedor toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores a presente venda e compra nos termos efetivados, respondendo pela evicção de direito. Outras Clausulas e Condições: As Constantes do Contrato. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 03 de novembro de 2016. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o escrevi.

R-4-5.185- Alienação Fiduciária - O Devedor aliena à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o Devedor possuidor direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 03 de novembro de 2016. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o escrevi.

AV-5-5.185 - Data: 24.08.2023. Protocolo n.º 19532. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento emitido pela - CESAV -CN Suporte à Adimplência/FL , datado de 06.03.2023, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através de seus representantes legais Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Gerente de Centralizadora e Rodrigo Eduardo de Melo Oliveira - Superintendente Nacional da SUADI, conforme Procuração lavrada em 19.08.2022, às fls.054/055, Livro 3537-P, pelo Cartório 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; Substabelecimento de Procuração lavrado em 23.08.2022, às fls. 126/127, Livro 3537-P, pelo Cartório 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; e comprovada a intimação prevista no art.26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. NOTA: Foram apresentadas a Guia de Lançamento e Pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis de n.º 7781, constando avaliação do imóvel em R\$ 91.819,73 (noventa e um mil e oitocentos e dezenove reais e setenta e três centavos); e, Guia de Recolhimento n.º 718391, valor R\$ 2.318,49, quitada em 11.03.2023. DOU

Documento assinado digitalmente.

Data: 24/08/2023

Página: 4 de 6



CARTÓRIO
F R O T A

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CAMOS BELOS MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTOS, TABELIONATO, 2º DE NOTAS,
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS e REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO FROTA - CARTÓRIOFROTA@HOTMAIL.COM -
CNPJ/MF Nº 09.360.282/0001-02.
RUA CIRIACO ANTONIO CARDOSO, QD. D, LT. 08, CENTRO - FONE:0XX62 3451 3434 - CEP/73840-000

ANTONIO SILVINIO F. DA FROTA
Oficial Registrador

FÉ.Selo.: 00442308015501925430016. Emolumentos: R\$ 375,38. Taxa
Judiciária: R\$ 18,87. Fundos Estaduais: R\$ 79,76. Total Final: R\$ 394,25.
Dou Fé. Oficial: VAS.

A presente certidão possui validade pelo prazo de 30 (trinta)
dias.

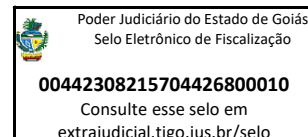
Nº CONTROLE: 41434.14775.79704.75A4C

O referido é verdade e dou fé.

Campos Belos/GO, 24 de agosto de 2023.

Vivian Aquino Soares
Escrevente

Emolumentos.....: R\$
74,97
Taxa Judiciária.....: R\$
18,29
Fundos.....: R\$
15,94
ISS.....: R\$
0,00
Valor Total.....: R\$
109,20



Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973,
do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do
Estado de Goiás

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2020, do
Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição
necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou
declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento
integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de
cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás,
inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da

Documento assinado digitalmente.
Data: 24/08/2023
Página: 5 de 6



CARTÓRIO
F R O T A

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CAMOS BELOS MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTOS, TABELIONATO, 2º DE NOTAS,
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS e REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO FROTA - CARTÓRIOFROTA@HOTMAIL.COM -
CNPJ/MF Nº 09.360.282/0001-02.
RUA CIRIACO ANTONIO CARDOSO, QD. D, LT. 08, CENTRO - FONE:0XX62 3451 3434 - CEP/73840-000

ANTONIO SILVINIO F. DA FROTA
Oficial Registrador

Federação.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):


VIVIAN AQUINO SOARES:03268218130

Documento assinado no Assinador do Cartório dos Registros de Pessoas Jurídicas, Títulos Documentos e Protestos, Tabelionato 2º de Notas, Escrivania 2º do C. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00442308215704426800010	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	